

शासकीय जमीन विविध प्रयोजनासाठी कब्जेहक्काने अथवा भाडेपटट्याने देताना तसेच शासकिय जमीनीच्या मूल्यांकनाचा अंतर्भाव असलेल्या सर्व प्रकरणात मूल्यांकनाची कार्यपद्धतीबाबत.

महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-११/२०१३/प्र.क्र.५०२/ज-१

वल्ड ट्रेड सेंटर, सेंटर वन इमारत

३२ वा मजला, कफ परेड, मुंबई-५

तारीख: २८ जानेवारी, २०१४

वाचा

- १) शासन निर्णय क्रमांक: एलएनडी-१०८३/२७९२५/प्र.क्र.३६७१/जी-६, दि.८.९.१९८३
- २) शासन निर्णय क्रमांक: जमीन १०/२००२/प्र.क्र.३८७/ज-१, दिनांक २९ मे, २००६.
- ३) शासन पत्र क्रमांक: जमीन १०/२००२/प्र.क्र.३८७/ज-१, दिनांक ३०.९.२००६.
- ४) शासन निर्णय क्रमांक: जमीन ११/२००७/प्र.क्र.९८/ज-१, दिनांक २९.४.२००८.
- ५) महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट लावणे) नियम-१९७१ च्या नियम-३१ मधील स्पष्टीकरण

प्रस्तावना

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम-१९६६ च्या, कलम- २०,३१,३५,३८,४०,५१,७२ मधील तरतुदीच्या अंमलबजावणीकरीता कलम-३२८ व कलम-३२९ अन्वये प्रदान अधिकारात महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट लावणे) नियम-१९७१ हे नियम करण्यात आलेले आहेत. या नियमावलीतील व अधिनियमातील तरतुदीन्वये प्राप्त अधिकारात शासकिय जमीन विविध प्रयोजनासाठी कब्जेहक्काने अथवा भाडेपटट्याने प्रदान करण्यात येते. विविध प्रयोजनासाठी कब्जेहक्काने अथवा भाडेपटट्याने देताना तसेच शासकिय जमीनीच्या मूल्यांकनाचा अंतर्भाव असलेल्या सर्व प्रकरणात मूल्यांकनाची कार्यपद्धतीबाबत उपरोक्त संदर्भाधिन शासन निर्णयान्वये वेळोवेळी आदेश /सूचना देण्यात आलेल्या आहेत. महालेखापरिक्षक यांचेबरोबर नुकत्याच झालेल्या एकिंशिट कॉन्फरन्समध्ये या पत्राच्या अनुषंगाने विचारविनिमय करण्यात आला. शासकीय जमिनीचे मूल्यांकन करताना वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यामधील मूल्यांकन ग्राहय धरण्याबाबत शासनाने शासन निर्णय दिनांक- २९ मे २००६ अन्वये निर्णय घेतलेला आहे. सदर शासन निर्णयाप्रमाणे आदेशाच्या दिनांकाला असलेले शिंघ्र सिध्द गणकाद्वारे ठरविण्यात आलेले जमिनीचे मूल्यांकन हेच अंतिम मूल्यांकन समजण्यात यावे असा शासनाने धोरणात्मक निर्णय घेतलेला आहे. असे जरी असले तरी ब-याच वेळा वार्षिक बाजारमूल्य तक्त्यामध्ये नमूद मूल्यांकनापेक्षा जास्त किंमतीला सौदा / खरेदी - विक्रीचा व्यवहार होऊ शकतो. अशा प्रकारे अनर्जित उत्पन्न आकारताना अथवा शर्तभंग अनुकूल करताना शीघ्र सिध्दगणकातील किंमतीदेखील प्रत्यक्ष खरेदी विक्री किंमतीपेक्षा जास्त असल्यास ती किंमत विचारात घेऊन अनर्जित रकमेची / दंडाच्या रकमेची आकारणी करणे, उचित होणार आहे.

शासन निर्णय, दिनांक ८ सप्टेंबर, १९८३ व महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम-१९७१ मधिल नियम- ३१ खालील अनर्जित रकमेचे स्पष्टीकरण विचारात घेता, प्रदान केलेल्या शासकिय जमीनीच्या विक्री व्यवहारातून मिळणा-या फायदयामध्ये शासनाचा अनर्जित रक्कम स्वरूपात हिस्सा असतो. त्यामुळे जर विशिष्ट प्रकरणी शिंघ्र सिध्दगणकापेक्षा खरेदी विक्रीची किंमत जास्त असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास त्यावर आधारित अनर्जित रकमेची परिगणना करणे उचित होणार आहे आणि नेमकी हीच बाब महालेखापरिक्षक यांनी निर्दर्शनास आणून दिलेली होती. तथापि, याबाबत जिल्हाधिकारी, जळगांव यांना संदर्भाधिन क्र. ३ येथे नमूद दिनांक ३०.९.२००६ रोजीच्या पत्राद्वारे स्पष्टीकरण यापूर्वीच देण्यात आलेले आहेत. सदरील स्पष्टीकरण पुनःश्व सर्व विभागीय आयुक्त व सर्व जिल्हाधिकारी यांना शासन निर्णयाच्या स्वरूपात कळविण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय

उपरोक्त प्रस्तावनेतील पार्श्वभूमी विचारात घेता अनर्जित रक्कम आकारताना विचारात घ्यावयाच्या किंमती अनुषंगाने खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत:-

०१. या विभागाच्या संदर्भाधिन क्रमांक १ येथे नमूद दिनांक ८ सप्टेंबर १९८३ च्या शासन निर्णयानुसार भोगवटदार वर्ग-२ म्हणून धारण केलेली जमीन हस्तांतरण करण्याची परवानगी देण्याबाबत तरतूद केलेली आहे. त्यानुसार अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा वसूल करण्यात येतो. अनर्जित उत्पन्नाची व्याख्या/स्पष्टीकरण देखिल उक्त शासन निर्णय दिनांक ८ सप्टेंबर १९८३ च्या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद ४ मध्ये देण्यात आलेले आहे.

०२. शासकिय जमीनीची शिंघ्रसिध्दगणकानुसार येणारी किंमत जर प्रत्यक्ष विक्री सौद्याच्या किंवा विक्री किंमतीपेक्षा जास्त असेल, तर अशा प्रकरणात सौदा/विक्रीच्या किंमतीनुसार असलेली किंमत विचारात न घेता, शासकिय जमीनीची शिंघ्रसिध्दगणकानुसार येणारी किंमत अनर्जित उत्पन्न आकारताना विचारात घ्यावी.

०३. तसेच, शासकिय जमीनीची शिंघ्रसिध्दगणकानुसार येणारी किंमत जर प्रत्यक्ष विक्री सौद्याच्या किंवा विक्री किंमतीपेक्षा कमी असेल, तर अशा प्रकरणात सौदा/विक्रीच्या किंमतीनुसार असलेली किंमत अनर्जित उत्पन्न आकारताना विचारात घ्यावी जेणेकरून याच्यामध्ये शासनाचा तोटा होणार नाही.

०४. त्याचप्रमाणे शासकीय जमीनीच्या बाबतीतील शर्तभंग नियमानुकूल करण्याच्या प्रकरणात देखिल शिंघ्रसिध्दगणकाच्या किंमतीपेक्षा प्रत्यक्ष खरेदी विक्रीची किंमत जास्त असल्यास ती किंमत विचारात घेऊन अनर्जित उत्पन्न व दंडाच्या रकमेची आकारणी करण्यात यावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१४०१२८१४०२३४२८१९, असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सुनिल कोठेकर
कार्यासन अधिकारी, महसूल व वन विभाग

प्रत,

- १) महालेखापरीक्षक (लेखा/अनुज्ञेयता), मुंबई/नागपूर
- २) महालेखा परिक्षक (लेखापरीक्षा), मुंबई/नागपूर
- ३) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव./वि.का.अ., मंत्रालय, मुंबई-३२,
- ४) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव. वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५,
- ५) मा.अ.मु.स.(महसूल) यांचे वि.का.अ., महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५,
- ६) सर्व विभागीय आयुक्त,
- ७) जमाबंदी आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ८) सर्व जिल्हाधिकारी,/ सर्व निवासी उपजिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय.
- ९) सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५,
- १०) सर्व उपायुक्त (महसूल), विभागीय आयुक्त यांचे कार्यालय.
- ११) सर्व उपजिल्हाधिकारी/ सर्व तहसिलदार
- १२) “ज” समूहातील, सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग मुंबई
- १३) कक्ष अधिकारी/ल-१ सेल, महसूल व वन विभाग, वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला, मुंबई-०५
- १४) निवडनस्ती(ज-१)